

ส่วนที่ 4 ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

13.1. สรุปรายงานการสอบบัญชี

13.1.1. ชื่อผู้สอบบัญชีที่ทำการตรวจสอบ หรือสอบทานของกองทรัสต์

| ประจำปี | ผู้สอบบัญชี | หมายเหตุ |
|-----------|--------------------------------|--|
| 2561-2563 | นายเกียรติศักดิ์ วานิชย์หามนธ์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 9922 บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด |

13.1.2. สรุปรายงานการตรวจสอบ หรือสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา ผู้สอบบัญชีได้ให้ความเห็นสำหรับงบการเงินปี 2561 ดังนี้

ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นว่างบการเงินแสดงฐานะการเงินของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ โฮสพิทาลิตี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ผลการดำเนินงาน การเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ กระแสเงินสด และข้อมูลทางการเงินที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ผู้สอบบัญชีได้ให้ความเห็นสำหรับงบการเงินปี 2562 ดังนี้

ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นว่างบการเงินแสดงฐานะการเงินของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ โฮสพิทาลิตี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ผลการดำเนินงาน การเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ กระแสเงินสด และข้อมูลทางการเงินที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ผู้สอบบัญชีได้ให้ความเห็นสำหรับงบการเงินปี 2563 ดังนี้

ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นว่างบการเงินแสดงฐานะการเงินของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ โฮสพิทาลิตี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ผลการดำเนินงาน การเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ และกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานและทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐาน ที่สมาคมบริษัทจัดการการลงทุนกำหนดโดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

13.2. ตารางสรุปงบการเงิน

13.2.1. งบดุล

| ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ โฮสพิทาลิตี้ | | | |
|--|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| งบดุล | | | |
| (หน่วย: บาท) | 31 ธันวาคม | 31 ธันวาคม | 31 ธันวาคม |
| | 2563 | 2562 | 2561 |
| | ตรวจสอบ | ตรวจสอบ | ตรวจสอบ |
| สินทรัพย์ | | | |
| เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม | 1,755,618,026 | 1,769,000,000 | 1,764,900,000 |
| เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน | 41,979,489 | 41,905,975 | 40,908,121 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 1,984,019 | 1,261,458 | 2,515,242 |
| ลูกหนี้จากการให้เช่า | 65,236,739 | 50,905,214 | 36,124,658 |
| ลูกหนี้จากดอกเบี้ย | 249 | 78 | 258 |
| เงินฝากธนาคารที่ติดภาระผูกพัน | 88,019,248 | 88,129,097 | 88,125,055 |
| ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี | - | 274,599 | 628,763 |
| สินทรัพย์อื่น | 340,073 | 282,800 | 306,741 |
| รวมสินทรัพย์ | 1,953,177,843 | 1,951,759,221 | 1,933,508,838 |
| หนี้สิน | | | |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย | 931,951 | 898,152 | 1,651,779 |
| เงินมัดจำค่าเช่า | 88,019,456 | 88,129,096 | 88,125,055 |
| หนี้สินอื่น | 414,303 | 402,410 | 403,872 |
| รวมหนี้สิน | 89,365,710 | 89,429,658 | 90,180,706 |
| สินทรัพย์สุทธิ | 1,863,812,133 | 1,862,329,563 | 1,843,328,132 |
| สินทรัพย์สุทธิ: | | | |
| ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยทรัสต์ | 1,755,000,000 | 1,755,000,000 | 1,755,000,000 |
| กำไรสะสม | 108,812,133 | 107,329,563 | 88,328,132 |
| สินทรัพย์สุทธิ | 1,863,812,133 | 1,862,329,563 | 1,843,328,132 |
| สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย | 10.6200 | 10.6115 | 10.5032 |
| จำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นงวด (หน่วย) | 175,500,000 | 175,500,000 | 175,500,000 |

13.2.2. งบกำไรขาดทุน

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ โฮสพิทาลิตี้ งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

| | 1 ม.ค. - 31 ธ.ค. 2563 | 1 ม.ค. - 31 ธ.ค. 2562 | 1 ม.ค. - 31 ธ.ค. 2561 |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| (หน่วย: บาท) | ตรวจสอบ | ตรวจสอบ | ตรวจสอบ |
| รายได้ | | | |
| รายได้ค่าเช่า | 130,780,557 | 130,780,557 | 130,780,557 |
| รายได้ดอกเบี้ย | 321,078 | 729,785 | 491,154 |
| รวมรายได้ | 131,101,635 | 131,510,342 | 131,271,711 |
| ค่าใช้จ่าย | | | |
| ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ | 6,101,084 | 6,028,069 | 5,950,463 |
| ค่าธรรมเนียมทรัสต์ | 3,005,346 | 3,014,034 | 2,975,232 |
| ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน | 556,861 | 690,242 | 690,242 |
| ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ | 250,000 | 250,000 | 250,000 |
| ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน | 757,251 | 977,956 | 1,064,689 |
| ค่าใช้จ่ายรอกการตัดบัญชีตัดจำหน่าย | 274,599 | 354,164 | 354,164 |
| รวมค่าใช้จ่าย | 10,945,141 | 11,314,465 | 11,284,790 |
| กำไรจากการลงทุนสุทธิ | 120,156,494 | 120,195,877 | 119,986,921 |
| รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากเงินลงทุน | | | |
| รายการกำไรที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน | 4,846 | - | - |
| รายการกำไร(ขาดทุน)จากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน | (13,378,770) | 4,105,554 | 18,493,332 |
| รวมรายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากเงินลงทุน | (13,373,924) | 4,105,554 | 18,493,332 |
| การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน | 106,782,570 | 124,301,431 | 138,480,253 |

13.2.3. งบกระแสเงินสด

| ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ โฮสพิทาลิตี้ | | | |
|---|----------------------|----------------------|------------------------|
| งบกระแสเงินสด | | | |
| (หน่วย: บาท) | 1 ม.ค. - 31 ธ.ค. | 1 ม.ค. - 31 ธ.ค. | 1 ม.ค. - 31 ธ.ค. |
| | 2563 | 2562 | 2561 |
| | ตรวจสอบ | ตรวจสอบ | ตรวจสอบ |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน | | | |
| การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน | 106,782,570 | 124,301,431 | 138,480,253 |
| ปรับกระทบการเพิ่มขึ้นสุทธิในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน | | | |
| ให้เป็นเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน | | | |
| การซื้อเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ | | - | |
| การซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์ | (85,745,122) | (175,287,049) | (225,449,944) |
| การขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์ | 85,992,560 | 175,000,000 | 192,000,000 |
| การ(เพิ่มขึ้น)ลดลงในเงินฝากธนาคารที่ติดภาระผูกพัน | 109,849 | (4,041) | 41,784 |
| การเพิ่มขึ้นลูกหนี้จากการให้เช่า | (14,331,524) | (14,780,557) | (14,780,557) |
| การ(เพิ่มขึ้น)ลดลงในลูกหนี้จากดอกเบี้ย | (171) | 181 | 1,310 |
| การ(เพิ่มขึ้น)ลดลงในสินทรัพย์อื่น | (57,273) | 23,940 | 318,679 |
| การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในค่าใช้จ่ายค้างจ่าย | 33,799 | (753,627) | (460,834) |
| การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในเงินมัดจำค่าเช่า | (109,641) | 4,042 | (41,791) |
| การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในหนี้สินอื่น | 11,893 | (1,462) | 403,123 |
| การตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายรายการตัดบัญชี | 274,599 | 354,164 | 354,164 |
| ส่วนต่อมูลค่าตราสารหนี้ตัดบัญชี | (312,902) | (705,250) | (470,308) |
| รายการกำไรที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน | (4,847) | - | - |
| รายการ(กำไร)ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน | 13,378,770 | (4,105,554) | (18,493,332) |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน | 106,022,560 | 104,046,216 | (1,747,693,804) |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน | | | |
| เงินสตรับจากการขายหน่วยทรัสต์ | | - | |
| การจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ | (105,300,000) | (105,300,000) | (76,693,500) |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน | (105,300,000) | (105,300,000) | (76,693,500) |
| เงินฝากธนาคารเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ | 722,561 | (1,253,784) | (4,790,954) |
| เงินฝากธนาคาร ณ วันต้นปี | 1,261,458 | 2,515,242 | 7,306,196 |
| เงินฝากธนาคาร ณ วันปลายปี | 1,984,019 | 1,261,458 | 2,515,242 |

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของผู้จัดการกองทรัสต์

14.1. ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของกองทรัสต์

คำอธิบายผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของกองทรัสต์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563
เปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า

14.1.1. ภาพรวมผลการดำเนินงานของกองทรัสต์

รายได้จากการลงทุน

ในปี 2563 กองทรัสต์มีรายได้จากการลงทุนรวมทั้งสิ้นจำนวน 131.10 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนเป็น
จำนวน 0.41 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.31 ซึ่งเกิดจากรายได้ดอกเบี้ยที่ลดลง เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของ
ปีก่อน โดยมีรายได้จากการลงทุนทั้งสิ้นประกอบด้วยรายได้ค่าเช่าจำนวน 130.78 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ
99.76 ของรายได้จากการลงทุนรวม โดยรายได้ค่าเช่าจะบันทึกเป็นรายได้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตามวิธี
เส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่าทรัพย์สิน ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานบัญชี และรายได้ดอกเบี้ยจำนวน 0.32 ล้านบาท
คิดเป็นร้อยละ 0.24 ของรายได้จากการลงทุนรวม

ค่าใช้จ่าย

ในปี 2563 กองทรัสต์มีค่าใช้จ่ายรวมเป็นจำนวน 10.95 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนเป็นจำนวน 0.37
ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.26 โดยส่วนใหญ่เกิดจากการลดลงของค่าธรรมเนียมนายทะเบียน ค่าใช้จ่ายรอกการ
ตัดบัญชีตัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของกองทรัสต์

อนึ่ง กองทรัสต์มีค่าธรรมเนียมการจัดการกองทรัสต์จ่ายให้กับ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน วรณ
จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ ค่าธรรมเนียมทรัสต์จ่ายให้กับบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง
จำกัด ในฐานะทรัสต์ ค่าธรรมเนียมนายทะเบียนจ่ายให้กับ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จำกัด
ในฐานะนายทะเบียน ค่าธรรมเนียมวิชาชีพจ่ายให้กับ บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด ในฐานะบริษัทตรวจสอบบัญชี
และจ่ายให้กับ บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด ในฐานะผู้ประเมินค่าทรัพย์สิน
โดยค่าธรรมเนียมทั้งหมดที่เรียกเก็บจากกองทรัสต์อยู่ในกรอบเพดานตามร้อยละของมูลค่าทรัพย์สินรวมของ
กองทรัสต์ที่เข้าลงทุนในทรัพย์สินครั้งแรกที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์

| ค่าใช้จ่าย | ปี 2563 จำนวน (บาท) | ปี 2562 จำนวน (บาท) | เปลี่ยนแปลง ร้อยละ |
|------------------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|
| ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ | 6,101,084 บาท | 6,028,069 บาท | 1.21 |
| ค่าธรรมเนียมทรัสต์ | 3,005,346 บาท | 3,014,034 บาท | (0.29) |
| ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน | 556,861 บาท | 690,242 บาท | (19.32) |
| ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ | 250,000 บาท | 250,000 บาท | 0.00 |
| ค่าใช้จ่ายรอบการตัดบัญชีตัดจำหน่าย | 274,599 บาท | 354,164 บาท | (22.47) |
| ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน | 757,251 บาท | 977,956 บาท | (22.57) |
| รวมค่าใช้จ่าย | 10,945,141 บาท | 11,314,465 บาท | (3.26) |

รายได้จากการลงทุนสุทธิ

ในปี 2563 กองทรัสต์มีรายได้จากการลงทุนสุทธิจำนวน 120.16 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนเป็นจำนวน 0.39 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.03 ซึ่งเกิดจากรายได้ดอกเบี้ยที่ลดลง และมีการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานจำนวน 106.78 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนเป็นจำนวน 17.52 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 14.09 โดยสาเหตุหลักมาจากรายการขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน ซึ่งมาจากการลดลงของการประเมินราคาทรัพย์สินของกองทรัสต์ลดลง และเกิดจากการเปลี่ยนวิธีบันทึกบัญชีตามมาตรฐานบัญชี

14.1.2. งบดุลของกองทรัสต์

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กองทรัสต์มีสินทรัพย์รวมจำนวน 1,953.18 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนเป็นจำนวน 1.42 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.07 จาก ณ 31 ธันวาคม 2562 โดยมีรายการสำคัญดังนี้

- เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรมจำนวน 1,755.62 ล้านบาท ลดลงจำนวน 13.38 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.76 เมื่อเทียบกับเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม ปี 2562 ซึ่งมาจากการลดลงของการประเมินราคาทรัพย์สินของกองทรัสต์ลดลงจำนวน 1 ล้านบาท และเกิดจากการบันทึกบัญชีตามมาตรฐานบัญชี จำนวน 12.38 ล้านบาท โดยเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรมเกิดขึ้นจากการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่จัดทำโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระด้วยวิธีคิดจากรายได้ (Income Approach)
- เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน 41.97 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนเป็นจำนวน 0.07 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.18 ซึ่งเป็นเงินลงทุนในหลักทรัพย์พันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทย

- ลูกหนี้จากการให้เช่าจำนวน 65.24 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 14.33 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 28.15 เป็นลูกหนี้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งยังไม่ถึงกำหนดชำระและเป็นการบันทึกบัญชีตามสัญญาเช่าซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานบัญชี
- ค่าใช้จ่ายรายการตัดบัญชีลดลงคงเหลือ 0 บาท ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายในการจัดตั้งกองทรัสต์ทยอยตัดจ่ายเป็นระยะเวลา 3 ปี (เริ่มตัดจ่ายตั้งแต่วันที่จัดตั้งกองทรัสต์ 10 ตุลาคม 2560)

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กองทรัสต์มีหนี้สินรวมจำนวน 89.37 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนเป็นจำนวน 0.06 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.07 จาก ณ 31 ธันวาคม 2562 โดยมีสาเหตุจากเงินมัดจำค่าเช่าปี 2563 ลดลงจากปีก่อนที่จำนวน 0.11 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.12 ซึ่งเงินมัดจำค่าเช่าที่ลดลงเกิดจากรายได้ดอกเบี้ยเงินมัดจำลดลงจาก ณ 31 ธันวาคม 2562 ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายปี 2563 จะเป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ ค่าธรรมเนียมทรัสต์ ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์ที่มีกำหนดชำระในปี 2564

สินทรัพย์สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กองทรัสต์มีสินทรัพย์สุทธิจำนวน 1,863.81 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนเป็นจำนวน 1.48 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.08 และมีสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยเท่ากับ 10.6200 บาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ที่มีทรัพย์สินสุทธิต่อหน่วยเท่ากับ 10.6115 บาท

14.1.3. การวิเคราะห์กระแสเงินสดของกองทรัสต์

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 กองทรัสต์มีเงินฝากธนาคาร 1.98 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักจาก (1) กองทรัสต์มีเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 106.02 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานจำนวน 106.78 ล้านบาท และ (2) กองทรัสต์มีเงินสดสุทธิที่ใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 105.30 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์

| งบกระแสเงินสด (หน่วย: บาท) | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม | |
|--|---|---------------|
| | 2563 | 2562 |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน | 106,022,560 | 104,046,216 |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน | (105,300,000) | (105,300,000) |
| เงินฝากธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ | 722,561 | (1,253,784) |
| เงินฝากธนาคาร ณ วันต้นปี | 1,261,458 | 2,515,242 |
| เงินฝากธนาคาร ณ วันปลายปี | 1,984,019 | 1,261,458 |

14.2. ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลกระทบต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคต (Forward Looking) อย่างมีนัยสำคัญ

แนวโน้มเศรษฐกิจไทยปี 2564 คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 2.5 – 3.5 โดยมีปัจจัยสนับสนุนสำคัญ ประกอบด้วย (1) แนวโน้มการฟื้นตัวของเศรษฐกิจและปริมาณการค้าโลก ซึ่งมีปัจจัยสนับสนุนมาจากความคืบหน้าของการอนุมัติและการกระจายวัคซีนให้กับประชาชนในกลุ่มประเทศเศรษฐกิจหลัก ประกอบกับผลจากการดำเนินมาตรการผ่อนคลายทางเศรษฐกิจเพิ่มเติมทั้งด้านการเงินและการคลังที่มีอย่างต่อเนื่อง (2) แรงขับเคลื่อนจากภาครัฐทั้งการเบิกจ่ายภายใต้กรอบงบประมาณรายจ่ายประจำปี งบลงทุนรัฐวิสาหกิจตามความคืบหน้าของโครงการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานที่สำคัญ และงบประมาณภายใต้พระราชกำหนดเงินกู้ฯ 1 ล้านล้านบาท (3) การกลับมาขยายตัวอย่างช้า ๆ ของอุปสงค์ภาคเอกชนในประเทศ ทั้งการบริโภคและการลงทุนรวม และ (4) การปรับตัวตามฐานการขยายตัวที่ต่ำผิดปกติในปี 2563

อย่างไรก็ตาม เศรษฐกิจไทยยังมีข้อจำกัดและความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อการฟื้นตัวของเศรษฐกิจในปี 2564 ได้แก่ (1) ความไม่แน่นอนของสถานการณ์การแพร่ระบาดทั้งภายในประเทศและต่างประเทศที่อาจมีความรุนแรงและยืดเยื้อมากกว่าที่คาดจนนำไปสู่การดำเนินมาตรการควบคุมอย่างเข้มงวดมากขึ้น (2) แนวโน้มความล่าช้าในการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยว (3) เงื่อนไขด้านฐานะการเงินของภาครัฐครัวเรือนและภาคธุรกิจท่ามกลางตลาดแรงงานและกิจกรรมทางธุรกิจที่ยังไม่ฟื้นตัวเต็มที่ (4) ความเสี่ยงจากสถานการณ์ภัยแล้ง และ (5) ความผันผวนของเศรษฐกิจและระบบการเงินโลก

จากปัจจัยข้างต้น คาดว่าการท่องเที่ยวไทยในปี 2564 มีแนวโน้มดีขึ้น โดยปัจจัยสนับสนุน มาตรการกระตุ้นการท่องเที่ยวภายในประเทศ และมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจผ่านโครงการเราเที่ยวด้วยกัน โครงการกำลังใจ และโครงการคนละครึ่งมีส่วนช่วยให้ภาคการท่องเที่ยวฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการกระตุ้นการบริโภคและการท่องเที่ยวภายในประเทศ ผ่านการเพิ่มวันหยุดราชการและวันหยุดราชการประจำปีภูมิภาค และการพัฒนาวัคซีนมีความคืบหน้าอย่างต่อเนื่อง ซึ่งประเทศไทยเริ่มได้รับวัคซีนแล้ว อย่างไรก็ตาม มีปัจจัยที่อาจกระทบกับการท่องเที่ยวไทย เช่น การระบาดของโรค โควิด-19 ยังคงมีการระบาดอย่างต่อเนื่องทั่วโลกและเป็นอุปสรรคต่อการท่องเที่ยวระหว่างประเทศ การระบาดระลอกใหม่ของโรคโควิด-19 ในประเทศไทยส่งผลให้การท่องเที่ยวภายในประเทศยังชะลอตัว และความไม่แน่นอนจากการระบาดของโรคโควิด-19 ยังคงมีอยู่มาก ภาครัฐจึงมีการสลับใช้ระหว่างมาตรการผ่อนปรนและเข้มงวดตามสถานการณ์ของโรคส่งผลให้เศรษฐกิจไม่สามารถฟื้นฟูได้อย่างเต็มที่

15. ความเห็นของทรัสต์เกี่ยวกับการดำเนินงานของกองทรัสต์



BBL ASSET MANAGEMENT CO., LTD.
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด

ความเห็นของทรัสต์

1 มีนาคม 2564

เรียน ผู้ถือหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ โฮสพิทาลิตี้

ตามที่ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด ในฐานะทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ โฮสพิทาลิตี้ ได้แต่งตั้ง บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน วรณ จำกัด เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของกองทรัสต์ดังกล่าว สำหรับการดำเนินงานในรอบระยะเวลาบัญชี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563 นั้น

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด เห็นว่า บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน วรณ จำกัด ได้ปฏิบัติหน้าที่ในการบริหารจัดการทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ โฮสพิทาลิตี้ เหมาะสมตามสมควรแห่งวัตถุประสงค์ที่ได้กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และภายใต้พระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. 2550

ขอแสดงความนับถือ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด

ทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ โฮสพิทาลิตี้

((นายอวิชชัย เหลืองสุรรังษี) (นายชูเกียรติ วิริยะก่อกิจกุล)

ผู้มีอำนาจลงนาม